

СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г.

Тахтамукайский район, Республика Адыгея

«16» июня 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС ВЕГА БИЛДИНГ», в лице директора Окрояна Артура Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДСТРОЙ-КУБАНЬ», в лице генерального директора Элизбаряна Симона Сейрановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г. (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с частью 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации **Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает в полном объеме права и обязанности, принадлежащие Стороне-1 по договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г., заключенному Стороной-1 с Администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:5230 общей площадью 14 000 кв.м, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 23/1а (далее по тексту – «Участок»).**

1.2. Договор аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г., права и обязанности по которому передаются Стороне-2, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, номер регистрации 01:05:2900013:5230-01/004/2017-1 от 28.11.2017 г.

1.3. Администрация муниципального образования «Тахтамукайский район» уведомлена об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г.

1.4. Сторона-1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Соглашению, и отсутствие обременений Участка залогом и сервитутами.

1.5. Сторона-1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены в полном объеме и своевременно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 передает права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г. на дату государственной регистрации настоящего Соглашения.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что Сторона-2 обязуется оплачивать арендные платежи за Участок по Договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г. с даты государственной регистрации настоящего Соглашения.

2.3. Сторона-1 обязуется передать Стороне-2 по акту приема-передачи в срок не позднее 1 (одного) календарного дня с момента регистрации настоящего Соглашения все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности, в частности оригинал Договора аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г., дополнительное соглашение от 05.07.2018 г.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Уступка прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г. является возмездной и составляет **140 000 000,00 (Сто сорок миллионов рублей 00 копеек).**

3.2. Оплата за уступку прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 40 от 16.11.2015 г. осуществляется Стороной-2 Стороне-1 после государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея в следующем порядке:

- денежные средства в размере **110 000 000,00 (Сто десять миллионов) рублей 00 копеек** Сторона-2 перечисляет на расчетный счет Стороны-1 в срок до 31.12.2020 г.

- денежные средства в размере **30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек** Сторона-2 перечисляет на расчетный счет Стороны-1 в срок до 31.07.2021 г.

В соответствии с пунктом 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ Стороны достигли соглашения о том, что до полного исполнения Стороной -2 обязанности по оплате цены Участка, Участок не признается находящимся в залоге у Стороны-1 для обеспечения исполнения указанной обязанности Покупателем.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

4.2. В случае предоставления Стороной-1 заведомо ложной информации об обременениях Участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение Стороны-2 заключить настоящее Соглашение, но не была предоставлена Стороной-1, Сторона-2 вправе требовать расторжения настоящего Соглашения и возмещения причиненных убытков.

4.3. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения произвести все необходимые действия для осуществления регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, для чего им необходимо в указанный срок, подготовить полный пакет документов, необходимых для регистрации настоящего Соглашения, выдать соответствующую доверенность официальному представителю на осуществления всех необходимых действий для регистрации настоящего Соглашения, совершить иные необходимые действия для выполнения условий регистрации настоящего Соглашения.

4.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 4 (четыре) экземплярах: один экземпляр - для Стороны-1, два экземпляра - для Стороны-2 и один экземпляр - для регистрирующего органа.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1

ООО «АЛЬЯНС ВЕГА БИЛДИНГ»

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 249, пом. 11

ОГРН 1022301217399

ИНН 2308076662 КПП: 231101001

Расчетный счет: 40702810826180001449

В ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 046015207

Кор. счет: 30101810500000000207

Эл. Адрес: avb-oasis@mail.ru

Директор



/ А.В. Окроян

Сторона-2

ООО «ГрадСтрой-Кубань»

350049 Краснодарский край, г. Краснодар ул. Красных Партизан, дом 249, пом.11

ОГРН 1112312001328

ИНН 2312179068/ КПП 231201001

Р/с 40702810526020003140

К/с 30101810500000000207

в отделении АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону, БИК 046015207

Генеральный директор



/ С.С. Элизбарян



Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Тахтамукайский отдел

Номер регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации «04» _____

Номер регистрации _____

Регистратор _____



315230-01/03/2020-20
Итого 23